

**Errichtung eines Hauses für Kinder mit 3 Kinderkrippen-,
1 Kindergarten- und 2 Hortgruppen an der Oselstraße 39,
21. Stadtbezirk Pasing-Obermenzing
- Produkt Nr. 1.1 -**

Projektkosten (prognostizierte Ausführungskosten):	6.290.000 €
davon Ersteinrichtungskosten:	213.000 €
Finanzierung über Sonderprogramm IHKM	370.000 €

Ausführungsgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr.: 14 – 20 / V 02603

Anlagen

Beschluss des Bildungsausschusses des Stadtrates vom 15.04.2015 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Aufgabenstellung

Gegenüber der letzten Stadtratsbefassung haben sich bei der Aufgabenstellung keine Änderungen ergeben.

2. Projektstand

Für das vorbezeichnete Bauvorhaben wurde der Projektauftrag im Kinder- und Jugendhilfeausschuss vom 05.03.2013, im Ausschuss für Bildung und Sport am 06.03.2013 und in der Vollversammlung des Stadtrates vom 19.03.2013 erteilt. Die Projektgenehmigung erfolgte durch verwaltungsinterne Abstimmung am 07.10.2013. Nunmehr hat das Baureferat die Ausführung vorbereitet.

3. Planung

Gegenüber der letzten Stadtratsbefassung hat sich bei der Planung eine Änderung ergeben. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wurde aus Gründen des Denkmalschutzes die Auflage erteilt, auf den Neubauten flach geneigte Walmdächer anstatt Flachdächer auszuführen.

4. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Ausführungsplanung rd. 54 % der Bauwerkskosten submittiert. Der Kostenanschlag wurde erstellt und die Ausführungskosten ermittelt. Darin enthalten sind Baukosten nach DIN 276 entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand zuzüglich eines Ansatzes für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze).

4.1 Ermittlung der Projektkosten

zuletzt genehmigte Kostenobergrenze (PA, Index: August 2012 / 105,8 Punkte)	5.980.000 Euro
Anpassung der Kostenobergrenze an aktuelle Marktpreise + 4,3 %	+ 260.000 Euro
Index bereinigte Kostenobergrenze	+ 6.240.000 Euro
Kostenanschlag (Index Nov. 2014 / 110,4 Punkte)	- 5.940.000 Euro
Derzeitige Kostenreserve (rd. 5 % des Kostenanschlages)	300.000 Euro

Damit wurde die mit dem Projektauftrag festgelegte Kostenobergrenze eingehalten.

4.2 Ermittlung der Ausführungskosten mit Prognose

Der Baubeginn ist im Mai 2015, die Baubeendigung erfolgt voraussichtlich im August 2016. Da die Bauzeit über einem Jahr liegt, erfolgt eine Prognose der Ausführungskosten auf den Fertigstellungszeitpunkt.

Der Ausschuss für Bildung und Sport hat als Senat über die Realisierung des Projektes mit nachfolgenden prognostizierten Ausführungskosten zu entscheiden:

Kostenanschlag	5.940.000 Euro
Reserve für Ausführungsrisiken (rd. 5% des Kostenanschlages)	300.000 Euro
Prognose der Mehrkosten für Bauzeiten über einem Jahr	50.000 Euro
Ausführungskosten (zum Fertigstellungszeitpunkt 2016)	6.290.000 Euro

Es wird darauf hingewiesen, dass die tatsächliche Entwicklung der Kosten von den Prognosedaten noch abweichen kann. Ziel der Kostenprognose auf den Fertigstellungszeitpunkt ist eine möglichst große Annäherung der zu genehmigenden an die sich tatsächlich einstellenden Kosten.

Die Eigenleistungen des Baureferats sind in den Projektdaten auf Blatt 5 nachrichtlich aufgeführt.

4.3 Stellungnahme zu den Investitionskosten

Die Kostenkennwerte für den Neubau des Hauses für Kinder können mit den Richtwertvorgaben des Beschlusses des Stadtrats "Überprüfung der Baukosten bei Kindertageseinrichtungen und Grundschulen" vom 28.07.2004 nicht verglichen werden. Auf den Umbau und die Instandsetzung der Villa und auf den Erweiterungsbau mit mehreren Baukörpern und Verbindungsbauten lassen sich die Vorgaben des vorgenannten Beschlusses für kompakte Neubauten nicht übertragen. Die Preise für die Neubaumaßnahmen sind jedoch angemessen und die Instandsetzung des Altbaus liegt im Rahmen vergleichbarer Maßnahmen.

5. Finanzierung

Für das Bauvorhaben wurde eine Kostenobergrenze (Baukosten + Risikoreserve) in Höhe von 5.980.000 Euro genehmigt.

Die Baukosten sind im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014-2018 in Liste 1, Unterabschnitt 4647, Maßnahmennummer 4105, Rangfolgennummer 064 veranschlagt, die Risikoreserve ist in der Risikoausgleichspauschale enthalten.

Mit der Ausführungsgenehmigung wird die Risikoreserve den Projektkosten zugeschlagen. Die Risikoausgleichspauschale ist entsprechend zu kürzen. Die Stadtkämmerei wird das Mehrjahresinvestitionsprogramm entsprechend berichtigen.

Die Ersteinrichtungskosten belaufen sich insgesamt auf 213.000 Euro.

Die Finanzierung teilt sich wie folgt auf:

Die energetische Sanierung der Bestandsvilla mit Baukosten in Höhe von 370.000 Euro wird im Rahmen des „Integrierten Handlungsprogrammes Klimaschutz München“ (IHKM) aus dem Sonderprogramm „Energieeffiziente Gebäudehülle und Heizungssanierung“, Finanzposition 6010.940.7540.0, finanziert. Die Mittel werden per Veranschlagungsberichtigung auf dem Büroweg übertragen.

Zur Finanzierung aus dem MIP-Einzelprojekt verbleiben Baukosten einschließlich Ersteinrichtungskosten in Höhe von 5.920.000 Euro.

Zum Haushalt 2015 wurden Kassenmittel in Höhe von 2.000.000 Euro sowie eine Verpflichtungsermächtigung für das Jahr 2016 in Höhe von 1.480.000 Euro angemeldet. Diese Beträge werden im "Nachtrag light" 2015 auf 1.400.000 Euro (Kassenmittel 2015) bzw. 2.300.000 Euro (Verpflichtungsermächtigung 2016) geändert.

Die Maßnahme ist grundsätzlich förderfähig. Die entsprechenden Zuwendungen wurden von der Stadtkämmerei beantragt. Die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn liegt vor.

Gemäß Bezirksausschusssatzung erfolgt für diesen Beschluss eine Unterrichtung des Bezirksausschusses 21 Pasing-Obermenzing.

Die Stadtkämmerei hat gegen die Beschlussvorlage keine Einwendungen erhoben.

Die Korreferentin des Referates für Bildung und Sport, Frau Stadträtin Neff, und die Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Zurek, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag des Referenten

1. Die Realisierung des Projektes mit auf den Fertigstellungszeitpunkt prognostizierten Ausführungskosten in Höhe von 6.290.000 Euro wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Der Referent

Christine Strobl
2. Bürgermeisterin

Rainer Schweppe
Stadtschulrat

- IV. Abdruck von I. mit III.
über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium - Dokumentationsstelle (2x)
an die Stadtkämmerei
an das Revisionsamt
zur Kenntnis

V. Wiedervorlage im Referat für Bildung und Sport - ZIM, Bayerstr. 28

Referat für Bildung und Sport

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An
- das Direktorium - HA II
 - das Direktorium - IT@M
 - das Baureferat
 - das Baureferat - RZ, RG
 - das Baureferat - H, HZ, H5, H6, H7, H9
 - das Baureferat - T, G
 - das Planungsreferat - Referatsgeschäftsleitung / SG 3
 - das Kommunalreferat - IS - KD - GV
 - die Stadtkämmerei - II/11, II/12
 - die Stadtkämmerei - II/21, II/22
 - das Kassen- und Steueramt - BWA
 - das Referat für Bildung und Sport - GL 2
 - das Referat für Bildung und Sport - KBS
 - das Referat für Bildung und Sport - KITA
 - das Referat für Bildung und Sport - KITA / Gst - ZV
 - das Referat für Bildung und Sport - ZIB
 - das Referat für Bildung und Sport - ZIM/N - Süd, Ka.
 - das Referat für Bildung und Sport - ZIM/N - Ersteinrichtung
 - das Referat für Bildung und Sport - ZIM/ImmoV - West
 - das Referat für Bildung und Sport - ZIM/QSA
 - das Referat für Bildung und Sport - ZIM/QSA-FI - Anlagenbuchhaltung
 - das Referat für Bildung und Sport - ZIM/QSA-FI-MIP
 - den Bezirksausschuss 21 Pasing-Obermenzing
- zur Kenntnis

Am